



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO
FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO
INEXIGIBILIDADE Nº. 06.002/2025-IN**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOAQUIM CORIOLANO ROCHA, SN, BAIRRO CENTRO, CEP Nº 62.550-000, MORRINHOS-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS.

O MUNICÍPIO DE MORRINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José Ibiapina Rocha, s/n, Bairro Centro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.566.920/0001-10, através da Secretaria Municipal de Saúde, neste ato representado por seu Ordenador de Despesas, Sr. Mayrla Keyla da Costa Barroso, por intermédio do Agente de Contratação, necessita contratar os serviços mencionados no objeto acima descrito:

1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

fm





IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - Autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

...

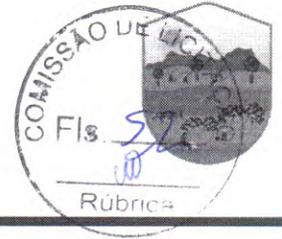
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso em questão se verifica a análise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contratação estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14,133/2021, o que justifica a contratação direta.

2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

Esse processo tem a finalidade a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOAQUIM CORIOLANO ROCHA, S/N, BAIRRO CENTRO, CEP Nº 62.550-000, MORRINHOS-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS-CE.

Em virtude da Secretaria de Saúde do município de Morrinhos não possuir prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos, e necessitando de imóvel para servir de funcionamento das atividades da Secretaria de Saúde deste município, com uma área construída em aproximadamente 243,50m², contendo no mínimo acesso amplo e rápido, espaço comercial amplo, um sala para instalação de escritório e banheiros.



Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel localizado na Rua Joaquim Coriolano Rocha, S/N, Bairro Centro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000 de propriedade do Sr. JOSÉ DILEON SOARES, inscrita no CPF sob o nº 568.084.453-20, de acordo com a proposta da contratada, é ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021, e alterações posteriores.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial quanto a fundamentação da contratação por em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.

3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ADEQUAÇÃO DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:

A Secretaria Municipal de Saúde, vem expor os motivos que justificam a contratação do Sra. JOSÉ DILEON SOARES, inscrito no CPF sob o nº 568.084.453-20, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em





O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com espaços mais adequadas para o funcionamento da Junta Militar que dará uma maior proteção aos documentos e acesso, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR o valor do objeto do contrato.

A preposta é proprietária de um imóvel situado na RUA JOAQUIM CORIOLANO ROCHA, S/N, BAIRRO CENTRO, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, o qual servirá para uso não residencial DA SEDE DA SECRETARIA DE SAÚDE, o aluguel é no valor de R\$ 1.800,00 (Mil e oitocentos reais) mensais perfazendo o valor total para 12 (doze) meses de R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil e seiscentos reais) de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo Setor de Engenharia do município de Morrinhos.





5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021, indispensáveis ao cumprimento do objeto:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - Jurídica;

III - Fiscal, Social e Trabalhista;

Diante disso resta deixar resignado que a licitante demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

6. DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO.

DECLARAMOS para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, informamos que há estimativa de impacto Orçamentário e Financeiro, o processo encontra-se em compatibilidade e adequado com a nossa Legislação Municipal, em especial com o PPA - Plano Plurianual, com a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e por fim, com a LOA - Lei Orçamentária anual, e assim sendo, existe previsão dos recursos orçamentários, para assegurar o pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante da disponibilidade de dotação orçamentária para a tal finalidade.

As despesas decorrentes dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da Secretaria de Saúde do Município de Morrinhos, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:	Fonte
Gestão e Manutenção das Atividades da Secretaria de Saúde	0601.10.122.0002.2.049	3.3.90.36.00

7. CONCLUSÃO:

em





Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Morrinhos (CE) em 21 de março de 2025.

Elizangela Silva de Mesquita
Agente de Contratação